



भारत का राजपत्र

The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 36]
No. 36]

नई दिल्ली, बृहस्पतिवार, अप्रैल 6, 2000/चैत्र 17, 1922
NEW DELHI, THURSDAY, APRIL 6, 2000/CHAITRA 17, 1922

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 6 अप्रैल, 2000

सं. टीएएमपी/3/98-वीपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद्वारा संलग्न आदेशानुसार विशाखापट्टणम पत्तन न्यास की भूमि से गुजरने वाली भूमिगत क्षेत्रपार पाइपलाइनों के लिए मार्गाधिकार मामलों के पट्टा किराए का निर्धारण करता है।

अनुसूची

मामला सं. 0 टीएएमपी/3/98—वीपीटी

विशाखापट्टणम पत्तन न्यास (वीपीटी)

..... आवेदक

आदेश

(मार्च, 2000 के 15वें दिन को पारित किया गया)

इस प्राधिकरण ने विशाखापट्टणम पत्तन न्यास (वीपीटी) के क्षेत्रों II/ए3, II/बी, IV/ए और IX/बी में भूमि का पट्टा किराया निर्धारित करते हुए 29 अक्टूबर, 1999 को एक आदेश पारित किया था। तथापि, भूमिगत क्षेत्रपार पाइपलाइन बिछाने के लिए ली गई भूमि के पट्टा किराए में 50 प्रतिशत की छूट प्रदान करने संबंधी एचपीसीएल के अनुरोध को विभिन्न पत्तनों में इस मुद्दे पर अपनाई गई पद्धतियों के संदर्भ में आगे जांच के लिए आरक्षित रखा गया था।

2. आगे की गई जांच से पता चला है कि मार्गाधिकार अनुमतियों के लिए निर्धारित किराए पर कोई छूट अनुमत्य नहीं है। सीडीएस के मामले में 1/- रूपए प्रतिवर्ष अथवा प्रतिमाह, जैसी भी स्थिति हो, का रियायती किराया 1996 से पूर्व प्रचलन में था, जिसे बाद में त्याग दिया गया था।

3. वीपीटी के भूमि पट्टा किराया संबंधी प्राधिकरण के पूर्ववर्ती आदेश का उल्लेख करते हुए मैसर्स हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉरपोरेशन लिमिटेड ने विचारार्थ निम्नलिखित मुद्रे उठाए हैं:—

- (i) पेट्रोलियम पदार्थों के परिवहन के लिए क्षेत्रपार पाइपलाइनों के वास्ते गलियारे पेट्रोलियम और खनिज पाइपलाइन्स (भूमि में प्रयोक्ता के अधिकार का अधिग्रहण) अधिनियम, 1962 के अंतर्गत अधिग्रहीत किए जाते हैं।
- (ii) इस अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत फसल/वृक्षों इत्यादि के नुकसान के लिए क्षतिपूर्ति के अलावा केवल 10 प्रतिशत भूमि मूल्य 'एक बार' के आधार पर देय होता है।
- (iii) बिछाने का कार्य पूरा होने और भूमि ठीक किए जाने के पश्चात् भूस्वामी बिना कोई स्थायी संरचना/निर्माण के भूमि का प्रयोग करने के लिए स्वतंत्र हैं।
- (iv) वीपीटी के 30 वर्षीय पट्टा करार के साथ इस प्रक्रिया की तुलना करने पर 10 प्रतिशत भूमि मूल्य का एक बार में भुगतान 30 वर्ष के लिए 1.813 प्रतिशत के वार्षिक भुगतान के बराबर है, जिस पर 18 प्रतिशत की दर पर छूट है।
- (v) वीपीटी 6 प्रतिशत भूमि मूल्य को वार्षिक पट्टा किराया के रूप में अपनाता है। यदि 50 प्रतिशत की छूट दी जाती है, तब यह भूमि मूल्य का 3 प्रतिशत होगा, जो कि अब भी 1.813 प्रतिशत के भुगतान से अधिक होगा।

4. इस मामले की कार्यवाहियों के दौरान एकत्रित समग्र सूचना और ऊपर उठाए गए मुद्रों के संदर्भ में निम्नलिखित मुद्रे विचारार्थ उभर कर सामने आए हैं:—

- (i) क्या भूमिगत क्षेत्रपार पाइपलाइनों के लिए मार्गाधिकार अनुमतियों के संबंध में पट्टा किराए में कोई छूट प्रदान की जानी होती है।
- (ii) यदि हाँ, तो क्या ऐसी छूट सभी मार्गाधिकार अनुमति मामलों में एकसमान रूप में प्रदान की जानी होती है अथवा भूमि के अन्य उपयोगों के अधीन यह अलग-अलग होनी चाहिए।
- (iii) मार्गाधिकार अनुमति मामलों में प्रदान की जाने वाली छूट का प्रतिशत।

5.1 यह उल्लेखनीय है कि किसी पत्तन न्यास के कार्यकलाप भूमिगत पाइपलाइन द्वारा घेरी गई भूमि पर सीमित होते हैं और यह केवल पत्तन के अन्य हिस्सों तक पहुंचने के प्रयोजनों तक सीमित होते हैं। पत्तन न्यास स्वतः वित्तपोषण किस्म के होते हैं और वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए प्रयोग की गई अपनी भूमि से पर्याप्त आय प्राप्त करते हैं। इसके अलावा, लगभग सभी महापत्तन न्यासों ने भूमिगत पाइपलाइनों के लिए मार्गाधिकार अनुमति मामलों में रियायती प्रशुल्क लगाने के विचार का एक स्वर में विरोध किया है।

5.2 पेट्रोलियम और खनिज पाइपलाइन्स (भूमि में प्रयोक्ता के अधिकार का अधिग्रहण) अधिनियम, 1962 के अंतर्गत भूमि अधिग्रहणों के लिए अपनाए गए मानदंडों के साथ एचपीसीएल द्वारा की गई तुलना वैध नहीं है। पत्तन भूमि का पट्टा पत्तन न्यास के संगत प्रावधानों और (दिशानिर्देशों) द्वारा शासित किया जाएगा।

6.1 उपर दिए गए विश्लेषण के संदर्भ में और समग्र ध्यान दिए जाने के आधार पर यह निर्णय किया जाता है कि पत्तन न्यासों की भूमि के भीतर से गुजरने वाली क्षेत्रपार पाइपलाइनों के लिए मार्गाधिकार मामलों के संबंध में पट्टा किराया में कोई छूट प्रदान करने की आवश्यकता नहीं है।

6.2 इस निर्णय के अलोक में, उपर्युक्त पैराग्राफ (4) में उठाए गए अन्य दो मुद्दे समाप्त हो गए हैं।

7. विशाखापट्टनम पत्तन न्यास की भूमि के भीतर से गुजरने वाली एचपीसीएल की भूमिगत क्षेत्रपार पाइपलाइन के पट्टा किराए के लंबित मामले का तदनुसार निपटान किया जाता है। पट्टा किराए में 50 प्रतिशत की छूट के लिए एचपीसीएल के अनुरोध को स्वीकार नहीं किया जाता है।

एस. सत्यम, अध्यक्ष
[सं. विज्ञापन/III/IV/143/2000 -असाधारण]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

NOTIFICATION

New Delhi, the 6th April, 2000

No. TAMP/3/98-VPT.—In exercise of the powers conferred by Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby fixes the lease rent of way leave cases for underground cross country pipelines of passing through the Visakhapatnam Port Trust lands. as in the Order appended hereto.

SCHEDULE

Case No. TAMP/3/98-VPT

The Visakhapatnam Port Trust

... .

Applicant

ORDER

(Passed on this 15th day of March 2000)

This Authority had passed an Order on 29 October 1999, fixing the lease rent for the lands at zones II/A3, II/B, IV/A and IX/B of the Visakhapatnam Port Trust (VPT). The request of the HPCL to grant a discount of 50% in lease rents for the land taken for laying underground cross-country pipeline was, however, reserved for further examination with reference to the practices adopted on the point in different ports.

2. The (further) examination conducted has indicated that no concession on the scheduled rent is allowed for way leave permissions. In the case of the CDS, a concessional rent of Re.1 per annum or per month, as the case may be, was in vogue before 1996 whereafter it was given up.

3. Referring to the Authority's earlier order on lease rent of lands of the VPT, M/s. Hindustan Petroleum Corporation Limited have brought out the following points for consideration :

- (i). Corridors for cross country pipelines meant for transportation of petroleum products are acquired under Petroleum and Minerals Pipelines (Acquisition of Right of user in land) Act 1962.
- (ii). Under the provisions of this Act, only 10% land value is payable on "One Time" basis in addition to compensation for damages to crop / trees, etc.
- (iii). After the laying work is completed and land restored, the landowners are free to use the land without raising any permanent structure / construction.
- (iv). Comparing this procedure with 30 years lease agreement of the VPT, one time payment of 10% land value is equivalent to an annual payment of 1.813% for 30 years, discounted @ 18%.
- (v). The VPT adopts 6% land value as annual lease rent. 50% discount, if allowed, will be 3% of the land value which will still be higher than the payment of 1.813%.

4. with reference to the totality of information collected during the proceedings of this case and the points raised above the following issues emerge for consideration:

- (i). Whether any concession in lease rent is to be granted in respect of way leave permissions for underground cross country pipelines.
- (ii). If so, whether such concession is to be extended uniformly in all way leave permission cases or it should vary depending on the other uses the land can be subjected to.
- (iii). The percentage of concession to be granted in way leave permission cases.

5.1. It is noteworthy that the activities of a Port Trust are restricted on the land occupied by the underground pipeline limiting the use only to purposes of access to other parts of the Port. The Port Trusts are self financing in nature and shall get reasonable returns on their land used for commercial purposes. Further, almost all the major Port Trusts have uniformly opposed the idea of levying concessional tariffs in way leave permission cases for underground pipelines.

5.2. The comparison attempted by the HPCL with the norms adopted for land acquisitions under the Petroleum and Minerals Pipelines (Acquisition of Right of user in land) Act, 1962, is not valid. Lease of port lands will be governed by the provisions (and guidelines) relevant to the Port Trust.

6.1. With reference to the analysis given above, and based on a collective application of mind, it is decided that no concession in lease rent need be granted in respect of way leave cases for underground cross country pipelines passing through the Port Trusts land.

6.2. In the light of this decision, the other two issues raised in paragraph (4) above are extinguished.

7. The pending case of lease rent of underground cross country pipeline of the HPCL passing through the Visakhapatnam Port Trust land is disposed of accordingly. The request of the HPCL for a 50% discount in the lease rent is disallowed.

S. SATHYAM, Chairman
[No. ADVT/III/IV/143/2000-Extraordinary]

1021/2000-2

